COUR D'APPEL.

JOHN S. HUTCHINS,
Appellant,

Et

SIR JOHN JOHNSON, Baronet,
Intimé,

Factum de l'Intimé.

ST. REAL, Avocat.

COUR D'APPEL.

13

1821 517

PROVINCE DU BAS-CANADA. } *EN LA COUR D'APPEL.*

JOHN S. HUTCHINS,

Appellant,

ET

SIR JOHN JOHNSON, Baronet,

Intimé.

Factum ou Cas de l'Intimé.

L'ACTION de l'Intimé, Seigneur Propriétaire et Possesseur de la Seigneurie d'Argenteuil, Demandeur en Cour Inférieure à Montréal contre l'Appellant, Propriétaire de deux Terres situées dans l'enclave de cette Seigneurie, étoit en exhibition de Titres et Declaration de censive et concluoit contre l'Appellant au payement des droits de cens et rentes, lods et ventes et autres droits censuels qui se trouveroient dûs par lui au Domaine d'Argenteuil, d'après les Titres qu'il auroit exhibés, avec dommages, amende et dépens.

L'Appellant par ses Exceptions péremptoires perpétuelles, (sans admettre aucune partie des allégués de l'Appellant) prétendit que l'Appellant n'avoit aucune action contre lui :

Parce que par acte de vente passé devant Mtres. Lukin & Delisle Notaires, le 3 de Décembre 1796, Patrick Murray, Ecuyer, Seigneur alors d'Argenteuil, donna, octroya et concéda au nommé Jedediah Lane le jeune, ses héritiers et ayant cause deux lopins de terre y mentionnés et désignés, par lequel acte le dit Patrick Murray délaissa et abandonna au dit Jedediah Lane, ses hoirs et ayant cause à toujours tous les droits et prétentions que le dit Patrick Murray pouvoit avoir comme Seigneur de la Seigneurie d'Argenteuil aux droits de mutation, comme lods et ventes, retrait, et autres ; banalité et autres prétentions du Seigneur sur son ténancier, excepté la rente d'un demi denier par an pour chaque 40 arpens de la dite terre.—Laquelle vente fut ainsi faite pour le prix et somme de Quinze cents Piastres d'Espagne.

Que ces deux terreins, les mêmes qui sont désignés dans la Déclaration de l'Intimé, ayant été régulièrement transportés à l'Appellant, il les possédoit en vertu de la vente qu'en avoit fait le dit Patrick Murray au dit Jedediah Lane, avec tous les priviléges et exemptions y énoncés, et que conséquemment les deux terreins ne devoient aucun droit à l'Intimé, excepté la dite rente que l'Appellant avoit toujours consenti, souvent offert et offroit encore de payer à l'Intimé.

L'Intimé par ses Réponses Spéciales (qualifiées de *Répliques*) plaida la nullité absolue de la vente alléguée par l'Appellant, et se fonda sur ce que Patrick Murray, ci-devant Seigneur d'Argenteuil, n'avoit pu valablement *vendre des terres en bois de bout* dans sa Seigneurie, étant tenu par la Loi de les concéder *à titre de cens et rentes* seigneuriales avec droits et redevances accoutumées, et que les deux terres en question étant en bois debout lors de la vente d'icelles par Mr. Murray à Jedediah Lane, Mr. Murray n'avoit pu par cette vente se dévêtir des droits de Lods et Ventes, Retraits, Bannalité et autres droits seigneuriaux, parce que ce seroit détruire la tenure des terres, ce que le Seigneur n'a pas le droit de faire.

Il soutint que même en supposant cet acte de vente bon et valable, il n'en devoit pas moins réussir dans son action ; parce qu'en vertu d'un Writ d'Exécution émané à la poursuite de l'Intimé contre les terres et tenemens du dit Patrick Murray, de James Murray, Ecuyer, et Elizabeth Smith solidairement, le Sheriff du District de Montréal saisit, le 19 Mars 1807, la dite Seigneurie d'Argenteuil et ses dépendances, et qu'en conséquence de la dite saisie, le dit Sheriff vendit et adjugea ensuite en forme légale à l'Intimé, le 8 de Novembre 1817, la dite Seigneurie avec ses domaine, manoir, maisons et moulins, *et le droit de*

Lods

Lods et Ventes, Retrait, Reversion et tous les autres droits seigneuriaux quelconques *sur toutes les terres concédées ou vendues* dans la dite Seigneurie, *sans exception ni réserve.*

Sir John Johnson soutenoit qu'au moyen de Decret de la Seigneurie d'Argenteuil avec les droits seigneuriaux sur toutes les terres y contenues, les exemptions et priviléges reclamés par l'Appellant en vertu de ses prétendus Tîtres, même et les supposant valables, avoient été entièrement éteints et purgés.

Les parties étoient presque d'accord sur le fait et avoient à la main les preuves de leurs allégués respectifs, l'Intimé mettoit devant la Cour des tîtres qui établissoient clairement sa qualité de Seigneur de la Seigneurie d'Argenteuil et nommément la vente par decret que lui en avoit fait le Sheriff de Montréal, et de son côté l'Appellant admettoit que les terres qu'il possédoit étoient celles que l'Intimé avoit désignées en sa déclaration, mais il se prétendoit exempt de lods et ventes, &c. en vertu de l'Acte de vente, qu'il mettoit pareillement devant la Cour. Des Témoins furent entendus pour completter la preuve de part et d'autre, et leur témoignage établit que les cens et rentes ordinaires dans la Seigneurie d'Argenteuil étoient de 3 minots de bled et 5s. en argent par an pour chaque terre de 90 arpens en superficie. Ensuite la cause fut inscrite au rolle de droit pour être plaidé au mérite.—Voici les questions qui s'élevèrent devant la Cour.

1° Si un Seigneur pouvoit vendre des terres en bois debout dans sa Seigneurie.

2° S'il pouvoit les aliéner à autre tître que de cens et rentes seigneuriales, ou s'il pouvoit défigurer la tenure des terres en ce pays.

3° Si le decret forcé avoit ou n'avoit pas eu l'effet de purger les exemptions reclamées par l'Appellant et de réduire les choses aux termes du droit commun.

4° Si le détenteur d'une terre, même allodiale ou franche, ne devoit pas exhiber ses tîtres au Seigneur dans l'enclave duquel il se trouve.

Sur la premiere question l'Intimé cita l'Arrêt de Sa Majesté le Roi Louis XV. du 6 Juillet 1712, imprimé au 2e. vol. des Edits et Ordonnances du Canada, pag. 322, et ne dut pas manquer de se fonder sur le Jugement rendu par cette Honorable Cour dans la cause de Terrien, Appellant, et De Longueil, Intimé, qui décide nettement la question dans la négative.

Sur la 2me. question, le même Arrêt du 6 Juillet 1712, dut convaincre la Cour Inférieure qu'un Seigneur ne pouvoit aliéner les terres de sa Seigneurie qu'à Tître de redevance, aux mêmes droits imposés sur les autres terres concédées dans sa Seigneurie.

Sur la 3me. question, les effets du Decret d'Immeuble, sont suffisamment connus et l'on sçait que la vente par le Sheriff à tous les effets du Decret. Ord. 25. Geo. III. ch. 2. sect. 33e.

La 4me. question n'en est pas une, car il est constant que tout détenteur d'immeuble, même franc ou allodial, est tenu d'exhiber ses tîtres au Seigneur, dans l'enclave duquel son bien est situé.—Arrêt des 9 Mai 1750 et 23 Juin 1759, rapportés au Nouveau Denizard, V°. Déclaration seigneuriale, paragr. 3. vol. 6. pag. 31, col. 1ere.

Ce fut après avoir entendu les parties sur tous ces points que la Cour Inférieure se détermina en faveur de l'Intimé, et le 18 d'Octobre 1817, après un délibéré de 7 jours, la Cour admit l'action de l'Intimé, et condamna l'Appellant avant faire droit, à lui exhiber ses Tîtres, pour ensuite être procédé suivant la loi ; Jugement final quant à l'action de l'Intimé et qui a maintenant force de chose jugée.

L'Appellant excepta d'abord à l'opinion de la Cour, mais il acquiesça ensuite au Jugement, en déclarant le 1er. de Février suivant *qu'il soumettoit ses Tîtres en conformité au Jugement du* 18 *d'Octobre précédent.*

Il ne s'agissoit plus que de savoir quels droits avoit l'Appellant. Pour mieux résoudre cette question, quoiqu'elle fût déjà suffisamment éclairée, l'Intimé fit entendre de nouveaux témoins, qui confirmèrent ce qu'avoient dit les premiers touchant le taux général des cens et rentes de la Seigneurie d'Argenteuil.

Il

Il est à remarquer que dès avant le Jugement du 18 Octobre 1817, l'Appellant avoit examiné l'Intimé sur faits et articles et avoit tâché de lui faire dire qu'en acquérant le Seigneurie d'Argenteuil par Decrêt, il savoit que les terres en question ne devoient pour tous droits qu'un sol de rente annuelle pour chaque 40 arpens, mais il paroit par les réponses de l'Intimé que ce fait, sans conséquence en lui-même, manquoit de vérité.

La Cour par son Jugement final du 20 Avril 1818, condamna l'Appellant à payer à l'Intimé les cens et rentes de 3 minots de bled et 5s. par chaque étendue de 90 arpens de terre, à compter du jour de la vente par decret fait en faveur de l'Intimé, de la Seigneurie d'Argenteuil (1 Novembre 1807) avec Ecu et quart d'Ecu d'amende pour ventes recelées et les dépens.

Les Griefs d'Appel sont en substance :

1° Que la Déclaration et la Réplique (Réponse) de l'Intimé ne sont fondées ni en fait ni en droit.

2° Que la défense est fondée en fait et en droit.

3° Que l'Intimé n'a pas prouvé ses allégués.

4° Que l'Appellant a prouvé les siens.

5° Que la Cour Inférieure a accordé certains droits à l'Intimé d'une manière abstraite et sans spécification.

6° Que le Jugement final est rendu contre la teneur des conclusions et sans conclusions.

7° Que la Cour a permis à l'Intimé de faire entendre des témoins, ce qu'il a fait après l'audition de la cause au mérite.

8° Qu'elle a accordé à l'Intimé des cens et rentes sur des terres non désignées dans la demande et sur lesquelles l'Intimé n'en demandait pas.

Les autres Griefs, au nombre de quatre, sont généraux, et les [illegible] sont générales.

Quebec, 10 Juillet, 1819.